

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(2)643/14-15(02)號文件

檔 號：CB2/PS/6/12

食物安全及環境衛生事務委員會

公眾街市事宜小組委員會

立法會秘書處為2015年1月20日會議 擬備的背景資料簡介

改善公眾街市營運環境的措施

目的

本文件就有關改善公眾街市營運環境的措施的事宜提供背景資料，並綜述公眾街市事宜小組委員會(下稱"小組委員會")委員就此議題提出的主要關注。

背景

2. 食物安全及環境衛生事務委員會(下稱"事務委員會")在2009年7月、2010年12月及2013年1月的會議上討論公眾街市檔位租金調整機制的各項建議時，委員對政府當局未能解決公眾街市檔位經營者所面對的基本問題，包括營商環境惡劣、街市設施過時及人流稀少的問題深表關注。委員促請政府當局採取行動，以改善公眾街市的營運環境，並強調，除非公眾街市的經營環境已得到大幅改善，否則他們不會支持政府當局提高公眾街市檔位租金的方案。委員其後在事務委員會2013年7月9日的會議上獲告知，政府當局會委聘顧問，探討改善公眾街市營運環境的方法。

3. 當政府當局和顧問在小組委員會2014年4月29日的會議上就改善公眾街市營運環境顧問研究(下稱"顧問研究")的進度進行簡介時，委員獲告知，顧問研究會綜合分析影響公眾街市

營運環境的所有相關因素，並制訂建議。顧問研究的範圍涵蓋以下4個範疇——

- (a) 就公眾街市的功能和定位提供意見；
- (b) 檢視各公眾街市並選定5至6個具代表性的街市，提出具體的改善建議；
- (c) 就公眾街市的例行改善工程提供一般性的建議；及
- (d) 就保育售賣傳統特色貨品的檔位提出具體建議措施。

政府當局承諾在顧問研究完成時向小組委員會匯報其結果。

委員的關注事項

4. 委員在小組委員會的多次會議上就有關改善公眾街市營運環境的措施的事宜提出的主要關注綜述於下文。

顧問研究

5. 委員認為政府當局和顧問應在制訂改善公眾街市營運環境的措施時顧及委員的意見。委員促請政府當局和顧問應與小組委員會緊密合作，務求(a)優化公眾街市的設計；(b)改善公眾街市的營運環境；(c)增加公眾街市的人流；及(d)確保公眾街市會為市民提供清潔衛生的購物環境和價廉物美的貨品。

6. 政府當局表示，在公眾街市面對其他零售點(例如超級市場)的競爭下，顧問研究的其中一項職責，是為改善公眾街市的營運環境而制訂具體和務實的建議。雖然當局重申，顧問研究擬提供可普遍適用於其他公眾街市的具體改善建議，但顧問指出，由於每個公眾街市均有其本身的特色和問題，不應期望顧問研究能解決公眾街市面對的所有問題。

就選定公眾街市提出的改善建議

7. 委員關注到顧問選取5至6個公眾街市進行詳細個案研究，以制訂具體改善建議時所採用的準則。有意見認為，顧問選取的公眾街市應具代表性，以便可從改善建議取得有用的參考。另有委員認為，選定的公眾街市應包括不同類型的公眾街市(例如人流多和人流少的公眾街市，以及成功及失敗的個案)，

以便改善建議可廣泛適用。委員亦提出，為改善公眾街市的營運環境，最重要的是找出公眾街市的合適行業組合及增加其人流。

8. 政府當局和顧問表示，顧問研究會檢討公眾街市的歷史發展，從而就公眾街市的最新定位及功能提供意見。該研究亦會為公眾街市制訂可行的經營模式，以及為5至6個公眾街市提出具體改善計劃，務求向街市檔位經營者和廣大市民顯示公眾街市能符合現今購物者的期望。

在公眾街市安裝空調設施

9. 委員認為，提供空調是影響公眾街市顧客及檔位經營者對公眾街市的整體情況是否滿意的一項主要因素。委員在2014年11月18日的會議上通過一項議案，促請政府當局取消85%門檻作為街市安裝空調的標準，並全面檢討安裝空調的準則。

10. 政府當局表示，顧問研究會解答很多有關改善公眾街市營運環境的問題，包括是否需要安裝空調設施。儘管如此，政府當局重申，當局有充分理由維持85%門檻，其中一個理由是當局亦需要顧及不同意安裝空調設施的租戶的意見。由於一旦安裝空調設施，所有檔位租戶均須支付電費及一般維修費，他們若拒絕支付，便別無選擇，必須遷離公眾街市。這些額外的收費，是現有檔位租戶在競投公眾街市檔位時沒有計及的。

公眾街市的管理

11. 委員促請政府當局和顧問檢討與食物環境衛生署(下稱"食環署")管理公眾街市有關的事宜，例如招標制度、租金調整機制及衛生相關服務等。有委員擔憂食環署只顧行政方面的事宜(如租用率及保持衛生狀況)，以致在改善公眾街市的營運環境方面未有竭盡所能。亦有意見認為，政府當局應檢討公眾街市應否繼續由食環署管理。

12. 政府當局表示，雖然食環署的職責是維持公眾街市的高租用率和良好的衛生狀況，但食環署多年來亦在改善公眾街市的營運環境及競爭力方面不斷作出努力。在2014-2015年度，當局已預留3,150萬元，在選定公眾街市進行改善工程(包括安裝升降機及電梯、改善通風及照明系統)。

公眾街市的租用率

13. 委員對多個公眾街市的空置率甚高深表關注，並促請政府當局採取行動，以確保所有租戶均屬會積極經營，並願意在改善公眾街市的經營環境及顧客流量方面合作的真正檔位經營者。有委員認為，政府當局應考慮更善用租用率甚低的公眾街市(如荃景圍街市)，把它們改建為提供康樂及文化服務及／或其他社會服務的社區設施。另有委員認為，政府當局亦應考慮關閉數個租用率非常低和太舊以致難以活化的公眾街市(如燈籠洲街市及筲箕灣街市)。

14. 政府當局表示，食環署已持續研究可否改變那些租用率甚低的公眾街市的功能。為改善公眾街市的使用情況，食環署已定期進行巡查，並會在發現檔位經營者連續7天未有營業時採取執法行動。

最新發展

15. 政府當局和顧問會在小組委員會2015年1月20日的會議上簡介改善公眾街市營運環境的建議措施。

相關文件

16. 立法會網站的相關文件載列於**附錄**。

立法會秘書處
議會事務部2
2015年1月16日

改善公眾街市營運環境的措施
的相關文件

委員會	會議日期	文件
食物安全及環境衛生 事務委員會	2009年7月14日 (項目 IV 及 V)	議程 會議紀要
	2010年12月14日 (項目 IV)	議程 會議紀要
	2013年1月8日 (項目 IV)	議程 會議紀要
	2013年7月9日 (項目 III)	議程 會議紀要
公眾街市事宜小組委 員會	2014年3月25日 (項目 II)	議程 會議紀要
	2014年4月29日 (項目 II)	議程 會議紀要
	2014年6月23日 (項目 III)	議程 會議紀要
	2014年11月18日 (項目 II)	議程 會議紀要